

Erledigt

Wie war das damals - deine erste eigene Wohnung?!

Beitrag von „Dr.Stein“ vom 6. Dezember 2016, 16:19

Ein Thema was absolut nichts mit Computern oder Hackintosh oder Technik zu tun hat.. aber mich interessiert das schon sehr stark. 😊😄

—
Jetzt dauert es nicht mehr lang, nur noch 1 Jahr dauert meine Ausbildung und dann will ich raus aus meinem Elternhaus.

Wenn ich dann übernommen werde.. spare ich mir von dem Geld erst mal eine Kautionspolster zusammen.

Was habe ihr so für Erfahrungen mit Mietwohnungen gemacht als ihr das Elternhaus verlassen haben?

—
Auf was sollte man achten?

Sonst noch Tips und Tricks?

Was darf und sollte eine 1 - 2 Zimmer Wohnung kosten?

Was sollte man mindestens Netto raus haben?

—
Bin mal gespannt auf eure Antworten 😐😐

Beitrag von „Cyroo“ vom 6. Dezember 2016, 16:48

Servus und erstmal Glückwunsch zu deinem Entschluss.

Ich hoffe du wirst es nicht bereuen - ich habe das Hotel Mama wirklich sehr genossen 😊

Wäsche machen, Essen kochen, Bügeln, Putzen, Einkaufen, Post ==> Vieles war neu für mich bzw. ich war relativ unerfahren darin.

Nach einigen Jahren hat man es aber raus. Management und Organisation ist alles 😐

Eine Grundregel, die ich mir versucht habe anzueignen:

Fasse Dinge niemals zweimal an! D.h.: Wenn du etwas benutzt hast, räume es gleich wieder auf, sonst gehen die Wochenenden schnell mal fürs Aufräumen und für die Wäsche waschen drauf!

Zur Wohnung:

Natürlich abhängig davon ob du in der Stadt oder Pampa wohnen möchtest. Stadt ist deutlich teurer.

Beim Wohnungsbesichtigten würde ich auf folgende Dinge achten (die Liste lässt sich bestimmt von den Profis erweitern):

- Lassen sich Fenster und Türen richtig schließen? Wie alt sind diese? (Meist steht im Fenster oben ein Herstellungsdatum)
- Sind Kratzer in den Bodenbelägen vorhanden?
- Funktionieren Warm- und Kaltwasser? (dementsprechend die Zähler prüfen)
- Funktionieren alle Geräte (falls eine Küche eingebaut ist)

Alle Mängel solltest du dokumentieren und vom Vermieter unterschreiben lassen.

Zur Größe:

Abhängig von deinen Wünschen und Vorstellungen. Für den einen reicht ein 20 qm Zimmer, der andere möchte eine 100 qm Loft. Alles muss bezahlt und beheizt werden.

Ich denke, dass du als Geselle mindestens 30-40% deines Gehalts für die Miete abdrücken musst (ebenfalls abhängig von Beruf, Lage und Anspruch an die Wohnung)

Ich hoffe ich konnte dir einen kleinen Einblick verschaffen.

Grundgedanke: es ist meist teurer als man denkt!

Viele Grüße 😊

Beitrag von „al6042“ vom 6. Dezember 2016, 20:22

Wow,

eine sehr gute Zusammenfassung von [@Cyroo](#)...

Da lassen sich nur noch Kleinigkeiten hinzufügen, wie z.B.:

- Wenn du mit den Öffis zur Arbeit musst, achte auf eine übersichtliche Anbindung
- für eine Person sind 50-60 Quadratmeter zu Beginn eigentlich ausreichend
- organisiere dir mindestens eine Haftpflicht- und eine Hausrat-Versicherung

...

Beitrag von „macmac512“ vom 6. Dezember 2016, 20:36

Bin selbst erst seit gut einem Jahr mit meiner Freundin in einer eigenen Wohnung.

- Hilfreich ist auch immer eine eigene Mietrechtsschutz. Kostet meistens nicht viel und im Zweifelsfall hat man aber die Absicherung. Hier aber auf die Police achten, meistens gelten die erst für Streitfälle in 3 Monaten etc. Deswegen gleich drum kümmern, BEVOR es Ärger gibt.
- Für Besichtigungen ruhig jemanden mitnehmen, zwei sehen mehr als einer. Es gibt auch sehr gute Checklisten für Besichtigungen.
- Zusätzlich noch immer nach guter Internetanbindung gucken, manchmal weiß selbst die Telekom nicht, dass das Haus gar keinen Telefonanschluss hat (so ist es bei mir...). Im Internet steht trotzdem, dass DSL/VOIP verfügbar wäre. 😊
- Auf keinen Fall über 50% deines Nettoeinkommen für Miete aufwenden. Wie [@Cyroo](#) schon sagte "Es ist meist teurer als man denkt."

Bestimmt kommen aber noch mehr Punkte, die wir jetzt spontan vergessen haben. 😊

Beitrag von „Werner_01“ vom 6. Dezember 2016, 22:09

Auf was sollte man achten?

Da gibt es einiges. Für besonders wichtig halte ich, dass du - am besten mit einem Kumpel mit

dabei - sehr sorgfältig mit dem Vermieter / Verwalter das Wohnungsübernahme-Protokoll durchgehst und dass da auch wirklich jeder Mangel reingeschrieben wird.

Z.B. Bruch in irgendeiner Fliese? Dann reinschreiben! (Sonst zahlst du die Reparatur, wenn du ausziehst. Das geht dann zu Lasten deiner Kautions.) Badewanne hat Abplatzer oder Kratzer? Teppich-Flecken ... alles reinschreiben.

(Mist, ich muss an diese Stelle Schluss machen - meine Frau ruft. ...)

Gut s Nächtle!

Beitrag von „Patricksworld“ vom 7. Dezember 2016, 01:40

Achte auf eine gute Lage, wo man auch was unternehmen kann. Du bist noch nicht so alt und wirst vielleicht bereuen, wenn du in der Pampa wohnst.

Als Student hatte ich nicht die große Auswahl zwischen einer baulich guten Wohnung in der Pampa oder einer Bruchbude in der Stadt.

Nachdem ich die Hälfte des Studiums in der Pampa gewohnt habe, bin ich jetzt froh dass ich die Bruchbude in der Stadtmitte habe.

Kommt halt echt drauf an was man für Bedürfnisse hat und wie lange man denn vor hat darin zu wohnen. Ich finde gerade zum Anfang geht es doch recht schnell, dass man dann Arbeitsbedingt oder Frauenbedingt dann doch wieder aus der Bude zieht.

Gerade bei dir alten Casanova kann das ja schnell passieren. Ohne jetzt wieder Diskussionen lostreten zu wollen, die wir dann wieder löschen müssen. 🍉

Ich habe in meiner ersten wohnung ein sattes halbes Jahr gewohnt. Alles neu reingekauft. Küche und alle Möbel um dann direkt 660km umzuziehen.

Da ist es in einer Bruchbude zumindest ganz angenehm dass man dort nicht immer die

Wertvollsten Gegenstände hat und sich dann vielleicht die zweite oder dritte Wohnung etwas besser austatten kann. Obwohl es bei mir eigentlich immer nur bergab ging mit dem Luxus 😞

Naja. Wars wert 😊

MFG Patrick

Beitrag von „YogiBear“ vom 7. Dezember 2016, 02:16

Was darf eine Wohnung kosten? Ich würde nicht über 40% des regulären Einkommens gehen, wobei Zeitungsanzeigen und Angebote auf einschlägigen Portalen meist keine relativen Angaben sondern fixe Werte mit Eurozeichen dahinter beinhalten. Dazu kommt es auf die Ausstattung, Bauform, Alter des Gebäudes, Lage, Lage und Lage sowie Infrastruktur (verkehrs- und versorgungstechnisch) an. So zahlst du für eine 40qm Wohnung Neubauerstbezug in einem Charlottenburger 2-3 Parteiengebäude das Doppelte im Gegensatz zur gleichgroßen Wohnung in einem Friedrichshainer Altbauhinterhaus. Dann kommt noch die Frage nach Parkraum hinzu - planst du einen PKW zu haben? Dieser will irgendwo in der Nähe abgestellt werden...

Ich würde mich mal vertrauensvoll an die böse Frau wenden, sie dürfte ein wenig beschlagen in der Richtung sein und dürfte ein paar Tipps haben. Evtl. kannst sie sogar überreden mal ein oder zwei Besichtigungen mitzumachen.

Beitrag von „Dr.Stein“ vom 7. Dezember 2016, 09:07

Mir ist auch schon aufgefallen, das es in Berlin hier extreme Unterschiede gibt was die Preise angeht.

Beim Standort müsste ich halt Abstriche machen aber was solls, so lange ein Bus oder eine Tram in der Nähe ist. Bis dahin ist aber noch viel Zeit. Vielen Dank erstmal. 😊

Beitrag von „grt“ vom 7. Dezember 2016, 13:34

schöner entschluss. 👍 das hotel mama mag zwar äusserst praktisch & bequem sein, hat aber auch den ein oder anderen nachteil ..

ich bin damals direkt nach abschluss der schule ausgezogen, gleich mal 300km weit weg und in eine grosswg - nicht mein ding, schnell festgestellt.

dann hab ich es in knapp 2 jahren auf stolze 7 umzüge gebracht 🚚👉

an deiner stelle würde ich jetzt schon mal spasseshalber ein paar wohnungsbesichtigungen mitmachen, schärft den blick, hilft dir vielleicht auch bei der späteren entscheidungshilfe, wenn du dir in einer wohnung versuchst vorzustellen, wie es sein könnte, dort zu wohnen. und vermierer oder maklergespräche ohne risiko zu üben, könnte dich im späteren ernstfall sicherer machen.

wenn es dann ernst wird, würde ich umgehend in einen der berliner mietervereine eintreten, ich bin in der berliner mietergemeinschaft, hab umfassenden mietrechtsschutz mit freier anwaltswahl und kostenlose beratung durch mietrechtspezialisierte anwälte in den standorten für ca. 60 eus /jahr.

wenn man erst dann eintritt, wenn das problem schon da ist, greift normalerweise der rechtsschutz noch nicht (noch mal bei allen verifizieren, wie da die bedingungen sind!!).

und vermierer können fies sein, müssen aber nicht. trotzdem sicher ist sicher und vorsicht die mutter der porzellankiste...

Beitrag von „derHackfan“ vom 7. Dezember 2016, 16:03

Mir waren die Rahmenbedingungen bei der ersten eigenen Wohnung fast egal, Hauptsache raus und weit weg von den Eltern und dem Rest der Familie.

Gesagt, getan ... 1 Zimmer unter dem Dach mit Schrägen und Kochnische und Bad mit Dusche, damals habe ich noch 800 D-Mark bezahlt.

Btw: Heute ist das der monatliche Abtrag für mein Haus, nie wieder Miete zahlen müssen war meine oberste Priorität. 👍

Beitrag von „Fredde2209“ vom 7. Dezember 2016, 16:10

Oh oh... ich lese schon, was da alles auf mich zukommt 😭

Beitrag von „derHackfan“ vom 7. Dezember 2016, 16:18

Haha Fredde, du hast doch alle Zeit der Welt. 😄

Beitrag von „Dr.Stein“ vom 7. Dezember 2016, 16:22

@Fredde, Mach du erst mal Schule fertig und deine Ausbildung. 😄 Zeit hast du noch jede menge.

Ich habe bei der Wohnung eigentlich nur eine einzige Voraussetzung...
Eine große und grade Wand sollte dabei sein. Ich möchte ja Filme auf mindestens 100 Zoll genießen 😄
Aber schon mal vielen vielen Dank für eure Tips und Erfahrungen 😊

Beitrag von „griven“ vom 9. Dezember 2016, 23:46

Also fallen Altbauten und Dachgeschoß schon mal per se raus 😄

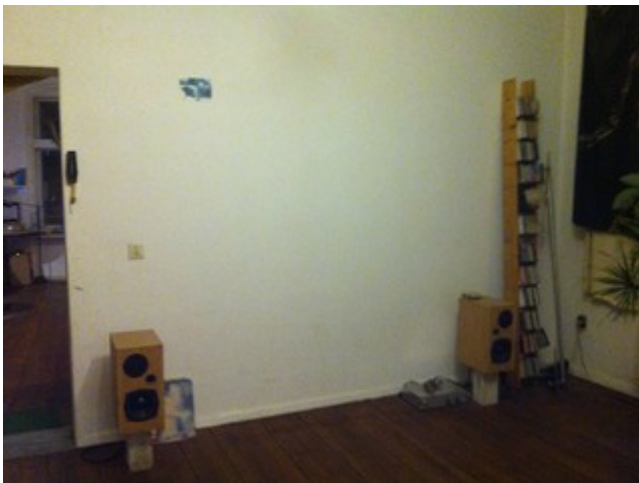
Beitrag von „Dr.Stein“ vom 10. Dezember 2016, 00:02

Auch da kann man etwas Glück haben @griven
Ist dann halt meistens entweder ein Fenster im Weg oder die Wohnung ist zu teuer 😄

Beitrag von „grt“ vom 10. Dezember 2016, 00:05

[@griven](#) dachgeschoss meinetwegen, aber altbau ist doch prädestiniert für hohe lange wände, die man vollbeamen kann - ich hätte im angebot: 3m höhe, ca. 4.5m breite. 1 cd regal und eine lampe in der ecke fressen einen knappen meter. 2 lautsprecher schlucken noch ein wenig, beamer dazwischen ausgerichtet 4:3 ergibt ca 2.3x *höhe* (zu spät zum rechnen), beamer drüber, 16:9 fast 3.5m breit, höhe dürfte reichen. abstand zum betrachter 3 - 4 m. feines heimkino...

beweisbild (ohne kino):



ich stand beim fotografieren (mit altem ifön) mit dem rücken ca 60cm von der gegenüberliegenden wand entfernt.

und zu teuer ist hier nix (aber leider ein sehr alter mietvertrag (altes böses weib halt 😄) und sehr sehr unkomfortabel..)

Beitrag von „griven“ vom 10. Dezember 2016, 00:12

Naja wenn ich da so an meine erste Wohnung denke gab es da keine einzige wirklich gerade Wand (Altbau)...

Also grundsätzlich schon gerade im Sinne von keine Schräge vorhanden aber in sich war da jede Wand krumm und zwar nicht nur von links nach rechts betrachtet sondern auch von unten nach oben 😊 Das Haus in dem die Wohnung ist heißt heute in Insiderkreisen noch immer das schiefe Haus von Bochum Werne einfach weil hier der Bergbauvergangenheit gnadenlos zugeschlagen hat. Meine Wohnung war renoviert und soweit es ging begradigt worden (an der niedrigsten Stelle wurde der Fußboden um 25!! cm aufgeschüttet) und die Bude hatte immer noch ein Gefälle von der Wohnungstüre bis ins Schlafzimmer (einmal quer durch) von 9%. Mein Vater hat immer scherzhaft gesagt "wenn Du mal besoffen nach Hause kommst brauchst Du nur durch die Tür stolpern den Weg ins Schlafzimmer erledigt das Gefälle von allein" und recht hatte er 😊

Beitrag von „grt“ vom 10. Dezember 2016, 00:23

von draussen sieht das Haus auch ohne Bergbau ziemlich abenteuerlich aus, so, als denke es drüber nach, sich auf die Kreuzung legen zu wollen (nix mit geraden senkrechten Linien an der Fassade) - hier hat es wohl den ein oder anderen Treffer im Krieg gegeben, gegenüber fehlt das Vorderhaus, auf der anderen Strassenseite ebenfalls. Das ehemalige Vorhandensein eines Balkons ist am Boden (Türverschlussbleche) noch zu sehen, aber weg sind die Balkons (oder kleine Wintergärten) - wahrscheinlich damals weggeschossen.

Innen sind diverse Spuren von Pseudomodernisierung zu sehen, in der Videowand war mal ne Tür, die um eine Türbreite vom Fenster wegverlegt wurde - fein fürs Kino, und fein für die Werkbank auf der anderen Seite.

Irgendwie hat man beim Gentrifizieren die Straße hier schlicht vergessen *3AUFHOLZGEKLOFFT* - mitten drin in Berlin, Preise, wie auf dem Dorfe und die Wände sind noch gerade genug, um Videos in Grossformat gucken zu können. Bin wohl ne Glückspilzin (*NOCHMAL3AUFBRENNHOLZBEVORSINDENOFENKOMMT*)

Beitrag von „Werner_01“ vom 11. Dezember 2016, 21:35

Worauf man auch noch achten könnte sind - wichtiger als Beamer - PARKPLÄTZE!

Es gibt nix Schlimmeres als nicht zu wissen, wo man das Auto parken soll, weil mal wieder alles voll gestellt ist.

Und / oder man schaut, ob möglichst nahe ein gut frequentierte Haltestelle ist.

Gibt's Möglichkeiten für Studenten-Jobs in erreichbarer Nähe? Ich habe damals z.B. in Köln phasenweise als Standwache auf der Messe gearbeitet - nachts auf einem Stand gehockt und dort gelernt ...

Sichere Gegend? Ich würde mix nix suchen in der Mitte zweier verfeindeter Gangs, Clans ... oder etwa unweit von irgendwelchen Drogen-Umschlagplätzen und dergleichen.

Beitrag von „Dr.Stein“ vom 11. Dezember 2016, 22:20

In dem Gebiet hab ich 0 Ahnung was Drogen und so angeht und wer wo "seinen" Platz hat. Ist mir auch ehrlich gesagt egal was die da machen.

Das mit den Parkplätzen und Arbeitswegen ist natürlich auch wichtig. Da muss ich aber erst mal gucken wo es mich nach der Ausbildung hinversetzt

Beitrag von „allesbananede“ vom 12. Dezember 2016, 10:31

Ich verwalte mehrere Wohneinheiten und kann aus meiner Praxis dringend nur empfehlen auf ein Wohnungsübergabeprotokoll zu bestehen, denn das ist leider immer noch nicht die Regel, insbesondere bei privaten Vermietern.

Ansonsten kann ich, sofern der Vermieter zustimmt, eine Mietkautionsbürgschaft bei der Bank empfehlen, da es mit dieser "etwas" schwieriger ist für den Vermieter seine Ansprüche durchzusetzen als wenn die Kautionssumme auf einem Bankkonto des Vermieters hinterlegt ist.

Von Mietrechtsschutz, Mieterschutzvereinen etc. kann ich i.d.R. nur abraten, da das P/L Verhältnis nicht so ganz stimmt. Ich habe schon mehrfach Post von denen bekommen und konnte bisher alle Ansprüche mit ein paar zwei Zeilern abwenden. Das Problem ist ganz einfach, dass hier nur Standardtexte versendet werden und nicht speziell an den Sachverhalt, weshalb ich statt solcher Sachen immer versuchen würde das Gespräch zu suchen, was bekanntlich bei privaten Vermietern am ehesten funktioniert.